

A határozat 3. pontjának végrehajtási határidejét módosította a 28/2023. (II.23.) határozat 2023. április 1. napjára

A határozat végrehajtási határidejét módosította a 281/2022. (X.27.) határozat 2023. január 31. napjára

A Közgyűlés a 143/2022. (V.26.) határozatával a határozat végrehajtási határidejét a 2022. október 1. napjára módosította

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
11/2022. (I.27.) határozata
a Veszprém 5045 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Hóvirág utca 1.
szám alatti – önkormányzati tulajdonú, beruházás eredményeképpen
kialakuló ingatlan bérleti szerződésének jóváhagyásáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém 5045 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Hóvirág utca 1. szám alatti – önkormányzati tulajdonú, beruházás eredményeképpen kialakuló ingatlan bérleti szerződésének jóváhagyásáról”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Veszprém 5045 hrsz.-ú, Hóvirág utca 1. szám alatti ingatlant érintő, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint bérbeadó – és a Swing-Swing Kereskedelmi Szolgáltató Kft. – mint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezetnek minősülő bérő – közötti bérleti szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza polgármestert az 1. pontban meghatározott bérleti szerződés aláírására.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy vizsgálja meg a Veszprém 5045 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Hóvirág utca 1. szám alatti – önkormányzati tulajdonú, beruházás eredményeképpen kialakuló ingatlan parkolóházának kedvezményes lakossági igénybevételének lehetőségét.

Határidő: 2. pont: 2022. március 1.
3.pont: 2022. májusi közgyűlés

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:
Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Melléklet a 11/2022. (I.27.) határozathoz:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől

név:	Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
székhelye:	8200 Veszprém, Óváros tér 9.
törzskönyvi azonosító száma (PIR):	734202
adószáma:	15734202-2-19
statisztikai számjele:	15734202-8411-321-19
számlavezető pénzintézete:	OTP Bank Nyrt.
pénzforgalmi jelzőszáma:	11748007-15430001
képviseli:	Porga Gyula polgármester

mint bérbeadó – továbbiakban: **Bérbeadó**, -,

másrészről

név:	Swing-Swing Kereskedelmi Szolgáltató Kft
székhelye:	8200 Veszprém,Brusznai Árpád u.2
adószáma:	19-09-503936
képviseli:	Bélafi László ügyvezető

mint bérlő – továbbiakban: **Bérlő** –

együttesen felek (továbbiakban: **Felek**) között alulírott helyen, napon az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

1.1 Felek rögzítik, hogy Bérbeadó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 341/2021. (XI.25.) határozata alapján nyilvános, átlátható és megkülönböztetés-mentes versenyeztetési eljárás lefolytatására került sor, a Veszprém, Hóvirág u. 1. szám alatti 5045 hrsz.-ú, beruházás eredményeként kialakuló ingatlan bérlet jogcímén történő hasznosítása tárgyában. A pályázati eljárás érvényes és eredményes volt.

1.2 Felek rögzítik, hogy Bérbeadó az ingatlanon az alábbi értéknövelő beruházásokat hajtja végre, azzal, hogy az 5045 hrsz.-ú ingatlan a beruházás megvalósításáig munkaterületként átadásra került a beruházást végző vállalkozónak:

1.2.1 A Veszprém 5045 hrsz.-ú ingatlanon lévő helyi védettségű, korábban kórházként funkcionáló épület felújítása. Az épület különböző, mozgáskultúrához kapcsolódó csoportos tevékenységeknek ad majd otthont. Az épületben fixen és időszakosan bérelhető termek kerülnek kialakításra, és egy bisztró jellegű étterem kap helyet,

hangsúlyt fektetve a gyermekkel érkező vendégekre. Az épület összes hasznos alapterülete 2145 m². Az „A” épület északi homlokzatához kapcsolódóan rendezvénytér kialakítása tervezett, ami kulturális célokat fog szolgálni, így elsősorban kulturális események megrendezésére kerülhet benne sor. Az épületben kialakítandó bisztró jellegű étterem hivatott ellátni a létesítmény által generált vendégforgalom kiszolgálását, valamint a területen megrendezésre kerülő rendezvények étkeztetési szolgáltatását. A bisztró felszerelése, berendezése nem része a beruházásnak, az bérlői feladat lesz. A bisztró területén 220 m²-es vendégtér gyerekjátsszóval és 200 m² háttér infrastruktúra kerül kialakításra.

- 1.2.2 A Veszprém, 5045 hrsz.-ú ingatlanon 2878 m² hasznos alapterületű, korábban mosodaként funkcionáló épületben a városban jelenlévő néptánc csoportok központi próbahelyszínének kialakítása történik. Emellett az épületben tánc- és rendezvénytér, továbbá kiszolgáló funkciók (irodák, raktárak), büfé kerülnek kialakításra, valamint az épületen belül, de külön bejáraton keresztül megközelíthető falmászó központ is helyet kap.

A rendezvénytér 450 m² alapterületű, ami az épületben megvalósuló, mozgáskultúrához kapcsolódó tevékenységek (tánc, balett stb.) féléves/éves bemutatóinak, illetve további kulturális rendezvények, bemutatóknak biztosíthat helyszínt. A falmászó-központ 230 m² alapterületen fog elhelyezkedni.

- 1.2.3 A Veszprém, 5045 hrsz.-ú ingatlanon egy földfelszín feletti (földszint+3 szintes), 159 férőhelyes parkolóház funkciójú épület kerül kialakításra személygépjárművek számára. A beépített alapterület 1660 m², az épület összes hasznos alapterülete 4640 m² lesz.

- 1.2.4 A Veszprém, 5045 hrsz.-ú ingatlanon az 1.2.1; 1.2.2 és az 1.2.3 pontban meghatározott épületek megújítása/kialakítása mellett az épületek környezetének kert és tájépítészeti eszközökkel történő megújítására kerül sor. A beruházás során megvalósulnak így az épületeken kívüli, de telekhatáron belüli fejlesztések, úgymint 5490 m² zöldfelület-rendezés és 3244 m² burkolt felület kialakítása.

- 1.3 Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérbeadó az 5045 hrsz.-ú Ingatlan beruházás műszaki lebonyolítójának a Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft. közreműködésével az 1.2 pontban meghatározott beruházás kivitelezési szakaszában a Bérlő számára lehetőséget biztosít arra, hogy a Bérlemény hasznosítása érdekében javaslatokat fogalmazzon meg. Bérlő a javaslatait, a Veszprém 2030 Kft. erre irányuló felhívását követő 5 napon belül teheti meg.

2. A bérlet tárgya:

- 2.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi:

- 2.1.1 a Veszprém, 5045 hrsz.-ú ingatlanon lévő 2145 m² hasznos alapterületű, helyi védettségű, korábban kórházként funkcionáló épületet az 1.2.1 pontban meghatározott beruházás eredményeként létrejövő állapotában.

- 2.1.2 a Veszprém, 5045 hrsz.-ú ingatlanon 2878 m² hasznos alapterületű, korábban mosodaként funkcionáló épületet az 1.2.2 pontban meghatározott beruházás eredményeként létrejövő állapotában.

- 2.1.3 a Veszprém, 5045 hrsz.-ú ingatlanon az 1.2.3 pontban meghatározott beruházás eredményeként, jelen szerződés hatályba lépését követően létrejövő 1660 m² beépített alapterületű és 4640 m² hasznos alapterületű parkolóház funkciójú épületet.
- 2.1.4 a Veszprém, 5045 hrsz.-ú ingatlanok az 1.2.4 pontban meghatározott zöldfelületei és burkolt felületeit (a 2.1.1; 2.1.2; 2.1.3 és 2.1.4 pontokban meghatározott épületek, ingatlanrészek megnevezése a továbbiakban együtt: Bérlemény).
- 2.2 Bérlo kijelenti, hogy a Bérlemény területének nagyságát nem vitatja, és az ezzel kapcsolatban felmerülő vita esetén Bérbeadóval szemben igényt nem érvényesít.
- 2.3 Bérlo kijelenti, hogy a jövőbeni tevékenységének végzése a Bérlemény területén nem ütközik a hatályos környezetvédelmi jogszabályokba, és tudomásul veszi, hogy a szükséges szakhatósági, illetve telephely működtetési engedélyek beszerzése elmulasztásából származó minden jogi- és anyagi következmény bérlo terheli. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy valamennyi, tevékenységéhez kapcsolódó környezetvédelmi vonatkozású engedélyt, határozatot (pl.: hulladékkezelési stb.), valamint azok módosításait a birtokba lépését követő 30 napon belül megküldi Bérbeadó részére.
- 2.4 Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlo a szükséges szakhatósági, illetve telephely-működtetési engedélyeket a tevékenységének végzéséhez nem kapja meg, kártalanításra, kártérítésre, a Bérleti díj visszatérítésére, esetlegesen a Bérleti díj ellentételezéseként elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt.
- 2.5 Bérlo kijelenti, hogy megkapott minden olyan releváns információt, adatot, amelyre a jelen szerződés megkötésére vonatkozó döntés meghozatalához szüksége volt.
- 2.6 Bérlo kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírása előtt Bérbeadó lehetőséget biztosított számára, hogy megtekintse a Bérleményt, továbbá ismeri és elfogadja a Bérlemény jelenlegi és az 1. pontban meghatározott beruházás megvalósítását követő jövőbeni helyét, állapotát, közműellátottságát, megközelíthetőségét, a parkolási lehetőségeket, és azt saját céljaira megfelelőnek tartja.

3. A Bérlemény használatára és továbbhasznosítására vonatkozó rendelkezések:

- 3.1 Bérlo tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az 1. pontban meghatározott ingatlan felújítás érdekében a Bizottság 651/2014/EU rendelete 53. cikke alapján állami támogatásban részesült és ezen rendelet (4) pont alapján az infrastruktúra időbeli vagy térbeli kapacitását évente legalább 80 %-ban kulturális célokra kell használni.
- 3.2 Bérlo tudomásul veszi és elfogadja, hogy Bérbeadó és a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. között ET-INF-2021/10-4046 számon Támogatási Szerződés jött létre (a továbbiakban: Támogatási Szerződés). Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadó számára a Támogatási Szerződésben előírt kötelezettségek teljesítésében Bérbeadó felhívására közreműködik. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérlonek felróható okból a Bérbeadónak a Támogatási Szerződéssel összefüggő támogatás visszafizetési kötelezettsége vagy egyéb fizetési kötelezettsége keletkezne, Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy ezen kötelezettségek teljesítéséért, megfizetéséért Bérbeadó helyett helyt áll.

- 3.3 Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a Támogatási Szerződésben megfogalmazott kulturális célú tevékenység vagy kulturális örökség megőrzéséhez kapcsolódó tevékenység érdekében használja, illetve hasznosítja tovább. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen pontban foglaltaktól eltérően végez a Bérlo tevékenységet a Bérleményben, Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni.
- 3.4 Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a 3.3 pontban meghatározott tevékenységekhez tartozó kiegészítő, járulékosnak tekinthető gazdasági tevékenységek végzése a bérlemény éves hasznosítási kapacitásának a 20%-át nem haladja meg. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen pontban foglaltaktól eltérően végez a Bérlo tevékenységet a Bérleményben, Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni.
- 3.5 Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a 2.1.1 pontban meghatározott épület használata és továbbhasznosítása során biztosítani kell a különböző mozgáskultúrához kapcsolódó csoportok tevékenységéhez szükséges feltételeket, illetve biztosítani kell az épületben kialakításra kerülő vendéglátóhely működését. Továbbá biztosítani kell az épület északi homlokzatához tervezett rendezvénytér kulturális célokra történő hasznosítását. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen pontban foglalt kötelezettségének Bérlo nem vagy nem szerződésszerűen tesz eleget, Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni.
- 3.6 Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a 2.1.2 épület használata és továbbhasznosítása során biztosítani kell néptáncscsoportok tevékenységéhez szükséges feltételeket, továbbá a kialakuló falmászó központ működését. Továbbá biztosítani kell az épületben kialakításra kerülő tánc- és rendezvénytér, és büfé működését. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen pontban foglalt kötelezettségének Bérlo nem vagy nem szerződésszerűen tesz eleget, Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni.
- 3.7 Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a 2.1.3 pontban meghatározott parkolóház használata és továbbhasznosítása során biztosítani kell annak funkciója szerinti működtetését, valamint a Bérleményben dolgozók, a létesítményt felkereső vendégek, és a bérlettel rendelkező személyek számára annak használatát. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen pontban foglalt kötelezettségének Bérlo nem vagy nem szerződésszerűen tesz eleget, Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni.
- 3.8 Felek megállapodnak, Bérbeadó jogosult a bérleményben végzett tevékenység ellenőrzésére. Ellenőrzése során Bérbeadó jogosult a tevékenység jellegét tanúsító dokumentumok bekérésére, továbbá helyszíni ellenőrzésre. Bérlo köteles a tevékenység jellegét tanúsító dokumentumokat az arra irányuló felhívást követő 5 napon belül Bérbeadó részére átadni. Továbbá helyszíni ellenőrzés esetén Bérbeadó részére köteles a Bérleménybe való bejutást biztosítani. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen pontban foglalt kötelezettségének Bérlo nem, vagy nem szerződésszerűen tesz eleget, Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni.
- 3.9 Bérlo köteles a Bérleményben végzett tevékenységéről, a Bérlemény használatáról és továbbhasznosításáról –különös tekintettel a 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 3.6 és 3.7 pontban

foglaltak teljesülésére- a tárgyévet követő év március 31. napjáig Bérbeadó részére beszámolni. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen pontban foglalt kötelezettségének Bérlő nem vagy nem szerződészerűen tesz eleget, Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni.

- 3.10 Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény Bérlő általi továbbhasznosítása nyilvános, átlátható és megkülönböztetés-mentes versenyeztetési eljárás lefolytatását követően annak nyertese számára történhet.

4. A szerződés hatálya:

- 4.1. Felek jelen bérleti szerződést a felek általi aláírás napjától számított 10 évre, határozott időtartamra kötik meg.

5. A bérleti és egyéb díjak összege, fizetési feltételek:

5.1. Bérleti díj

5.1.1 Felek rögzítik, hogy a bérleti díj megállapítására a Bérlemény 1.2 pontjában meghatározott beruházást követő jövőbeni műszaki állapotának figyelembe vételével került sor.

5.1.2 Felek a Bérlemény éves bérleti díját 49.850.000,-Ft+Áfa összegben állapítják meg.

5.1.3 Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy bérleti díj 1/12-ed részét 4.154.166,- Ft +Áfa összeget havonta kiszámlázza Bérlőnek.

5.1.4 Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj összegét a számla kiállítását követően havonta a tárgyhó 15. napjáig Bérbeadó 11748007-15430001számú számlájára megfizeti.

- 5.2 Bérbeadó jogosult a bérleti díjat évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett hazai inflációs ráta változásának arányával egyoldalúan módosítani. Bérlő a Bérleti díj hazai inflációs ráta mértékére tekintettel történő módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

- 5.3 Felek megállapodnak, hogy Bérlő bérleti díj fizetési kötelezettsége a birtokba lépés időpontjától áll fenn.

- 5.4. Felek megállapodnak, hogy Bérleti díj a közüzemi díjakat nem tartalmazza. A Bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő költségek a Bérlőt terhelik, kivéve az alábbiakat, amelyek költségének a teljesítése a Bérbeadót terhelik:

5.4.1 Tisztasági festés költsége

5.4.2 Szaniterek cseréje

5.4.3 Elektromos rendszer felújítása

5.4.4 Épület szerkezeti felújítása

5.4.5 Növényállomány pótlása

5.4.6 Kültéri építmények, burkolatok, berendezési tárgyak felújítása

5.4.7 Épületek biztosítása

5.4.8 Csapadécsatorna tisztítása

5.4.9 Növényállomány gondozása

5.4.10 Felvonók üzemeltetése, karbantartása

5.4.11 Poroltó készülékek karbantartása

5.5. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a Bérleményben az 1.2 pontban meghatározott beruházás megvalósulását követően az alábbi közművek fognak rendelkezésre állni:

- villamos energia
- víz, csatorna
- gáz.

A Bérló számára a Bérbeadó közüzemi szolgáltatást nem biztosít. Bérló a közüzemi szolgáltatóval a villamos energia, víz, csatorna, gáz általa megkötött közüzemi szolgáltatási szerződések másolati példányát, a közüzemi szolgáltatási szerződések megkötését követő 15 napon belül köteles átadni a Bérbeadónak.

A Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget Bérló köteles megfizetni.

Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés megszűnése esetén a közüzemi szerződések Bérbeadó nevére történő átíratásával kapcsolatosan esetlegesen felmerülő valamennyi költség megtérítése Bérlőt terheli.

5.6. Bérlőt a bérleti díj megfizetése a Bérlemény birtokba vétele napjától terheli.

5.7. Bérbeadó részére a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékességét követően, a késedelem idejére késedelmi kamatot jogosult felszámítani az alábbiak szerint:

A bérleti díj késedelmes teljesítése esetén, Bérbeadó a fizetési esedékességet követő naptól a pénzügyi teljesítés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot számít fel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott feltételekkel.

5.8. Bérló tudomásul veszi, hogy a nem valóságos állapotnak megfelelő módon feltüntetett tevékenység miatt keletkezett kár miatt a felelősség őt terheli. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben nem a tényleges állapotnak megfelelően tünteti fel tevékenysége környezeti veszélyességét, minden ebből eredő polgári és büntetőjogi felelősség őt terheli, továbbá ez esetben a bérleti szerződést Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani.

6. Birtokbaadás:

6.1. Felek megállapodnak, hogy a bérló birtokba az 1.2 pontban meghatározott beruházás megvalósítását követően lép. A birtokba lépés időpontja a Bérleményre vonatkozóan az építési hatóság használatbavételi engedélye véglegessé válásának napja.

6.2 Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbalépést követő 15 napon belül **közjegyzői okiratba** foglalt kötelezettségvállalást tesz, amely azt tartalmazza, hogy a Bérleményt legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napján kiürített állapotban visszaadja Bérbeadónak, továbbá kötelezettséget vállal a bérleti jogviszony megszűnéséig a bérleti szerződés alapján fennálló tartozása megfizetésére, illetve a bérlemény birtokba visszaadásának elmulasztása esetére, a jogcím nélküli használat idejére fizetendő használati, és egyéb, a használattal összefüggésben felmerülő díjak (pl. közüzemi, egyéb szolgáltatási díjak), ill. késedelmi kamat megfizetésére vonatkozóan. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit Bérló viseli. Felek rögzítik, hogy a közjegyzői okirat jelen bekezdésben foglalt határidőben történő átadásának elmulasztását súlyos

szerződésszegésnek tekintik, amely Bérbeadó számára rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.

- 6.3 A Bérló birtokba lépését követően, a Bérlemény és környékének rendben tartása, a keletkezett kommunális hulladék elszállítása Bérló feladata, melyre vonatkozóan a helyi közszolgáltatóval köteles szerződést kötni, amelynek másolati példányát a Bérbeadó részére legkésőbb a Bérlemény birtokba adását követő 15 napon belül át kell adni.

Amennyiben a Bérló tevékenységével összefüggésben - nem kommunális hulladéknak minősülő – hulladékok keletkeznek, úgy annak elszállításáról a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint köteles gondoskodni, azokat saját költségén engedéllyel rendelkező vállalkozás részére átadni.

- 6.4 A Bérló birtokba lépését követően, köteles az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvényben foglalt gyom-parlagfű mentesítésére is. A parlagfű kötelező irtásáról szóló jogszabályok be nem tartása esetén a kiszabott bírságot a Bérlónek kell megfizetnie. A Bérló a bérleményen található hulladékért felel akár saját technológiából keletkezett, akár illegálisan került a bérlemény területére.

- 6.5 A Bérló a birtokba lépését követően, köteles a Bérlemény vonatkozásában a dohányzásra vonatkozó jogszabályi előírások, betartására és betartatására.

- 6.6 A Bérló a birtokba lépését követően, köteles az önkormányzati rendelkezések, egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései betartására a tisztántartás, hó- és síkosság mentesítés terén, amennyiben a bérlemény közterülettel (járda, földsáv, árok) határos. Bérló jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy ezen kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű kár megtérítésére köteles.

- 6.7 A Bérló a birtokba lépését követően, a Bérleményben lévő ingóságok őrzéséről és állagának megóvásáról a bérleti jogviszony ideje alatt köteles gondoskodni.

7. A szerződés megszűnése, felmondása:

- 7.1. Felek rögzítik, hogy jelen bérleti jogviszony az alábbi esetekben szűnik meg:

7.1.1. Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,

7.1.2. Bérló jogutód nélküli megszűnésével,

7.1.3. Bérló jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód szerződésbe történő belépéshez a Bérbeadó írásban nem járul hozzá,

7.1.4. A bérlet tárgyának megsemmisülésével vagy olyan mértékű megváltozásával, amely a bérlet céljára alkalmatlanná teszi a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,

7.1.5. A Bérló adószámának törlése esetén,

7.1.6. Bíróági vagy hatósági határozat alapján,

7.1.7. Felmondással,

- 7.2. Jelen határozott idejű bérleti szerződést bármelyik Fél 180, azaz Egerszáznyolcvan napos felmondási idő betartásával a másik félhez írásban intézett egyoldalú jognyilatkozatával, indokolás nélkül bármikor felmondhatja (rendes felmondás). Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény továbbhasznosítására irányuló albérleti és egyéb szerződéseket

úgy köti meg, hogy azok – a 180 napos felmondási időt figyelembe véve – jelen bérleti szerződés megszűnését megelőző 30. napon megszűnjenek.

- 7.3. Jelen határozott időre szóló szerződést Bérelő súlyos szerződésszegése esetén Bérbeadó rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondhatja. Amennyiben a Bérbeadó súlyos szerződésszegést követ el, a Bérelő is jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal írásban, indokolással ellátva felmondani.

7.3.1 Bérelői súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan:

7.3.1.1 Az erre irányuló bérbeadói felhívás ellenére a Bérlemény rendeltetésellenes vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használata,

7.3.1.2 Bérbeadó érdekeit sértő magatartás, környezetszennyezés, jogellenes hulladéklerakás.

7.3.1.3 Bérelő által jelen szerződésben vállalt kötelezettségek nem vagy nem szerződésszerűen történő teljesítése.

- 7.4 Amennyiben Bérelő a díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti - illetve jelen szerződésben meghatározott egyéb - díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérelőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

- 7.5 Amennyiben Bérelő vagy Bérelő jogán a bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó a Bérelőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított tizenöt napon belül írásban felszólítja. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megismétlése esetén felmondással élhet, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

- 7.5.1 A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól, illetve a Bérelőtől a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított tizenöt napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

- 7.6 Amennyiben Bérbeadó vagy külső ok akadályozza a bérlemény szerződésszerű használatát, Bérelő az ok megszüntetésre 8 napon belül jogosult írásban felhívni Bérbeadót. Amennyiben Bérbeadó az okot a Bérelő felszólításában megjelölt határidő alatt sem szünteti meg, Bérelő az eredménytelenül eltelt határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

- 7.7 Felek megállapodnak, hogy amennyiben 3.2 pontban meghatározott Támogatási Szerződésben a Bérbeadó részére megállapított támogatás folyósítása felfüggesztésre kerül, Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal a bérleti szerződés felmondására. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény továbbhasznosításra irányuló albérleti és egyéb szerződések Bérelő általi megkötése során kiköti az azonnali hatályú felmondás lehetőségét az abban az időszakban kötött albérleti és egyéb szerződések esetében, amikor jelen bérleti szerződés a támogatás felfüggesztése okán azonnali hatállyal felmondható.

- 7.8 Felek megállapodnak, hogy amennyiben a 3.2 pontban meghatározott Támogatási Szerződés felmondás, elállás vagy egyéb jogcímen megszűnik, Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény továbbhasznosítására irányuló albérleti és egyéb szerződések Bérelő általi megkötése során kiköti az azonnali hatályú felmondás lehetőségét az abban az időszakban kötött albérleti szerződések esetében, amikor jelen bérleti szerződés a Támogatási Szerződés felmondása, elállás vagy egyéb jogcímen történő megszűnése miatt azonnali hatállyal felmondható.
- 7.9 Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérbeadó számára jogszabályban meghatározott közfeladat ellátási kötelezettség teljesítése érdekében a Bérlemény lebontása, átépítése, átalakítása, korszerűsítése szükséges, a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést felmondani. A felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál. Figyelemmel arra is, hogy jelen alpontban rögzített felmondási ok nem minősül Bérbeadónak felróható oknak, Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérelő jelen bérleti szerződés hatálya alatt beruházást valósít meg a Bérleményen/Bérleményben, úgy annak megtérítése iránt Bérbeadó felé semmilyen jogcímen igényvel, követeléssel nem léphet fel.
- 7.10 Bérelő tudomásul veszi, hogy a felmondás egyoldalú jognyilatkozat, amelynek hatálya a kézbesítéssel beáll. A jelen szerződés előírásainak megfelelő felmondás hatályát, érvényességét és jogkövetkezményeit nem érinti, ha azt Bérelő vita tárgyává teszi.

8. Egyéb szerződési feltételek:

- 8.1. Bérelő a Bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen a jelen szerződésben meghatározott célra használni. Bérelő a rendeltetésszerű, illetve szerződésszerű használatától eltérő használatból eredő költségekért, károkért Bérbeadó, illetve harmadik személyek irányában felel, akkor is, ha a költséget, kárt nem maga, hanem olyan harmadik személy idézte elő, akinek a magatartása, illetve mulasztása Bérelő érdekkörébe tartozik, illetve Bérelő terhére esik. Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül. Amennyiben a Bérelő a Bérbeadó írásban közölt felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a Bérbeadó jogosult jelen szerződést felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- 8.2 Bérelő vállalja, hogy az albérleti szerződésben vagy a harmadik személy használatát megalapozó szerződésben rögzítésre kerül, miszerint amennyiben a Bérbeadó és Bérelő között létrejött jelen bérleti szerződés 7.1.2; 7.1.3., 7.1.5 és 7.1.6 pontjában meghatározott okból az albérleti jogviszony lejáratá előtt, hatálya alatt megszűnik, abban az esetben az albérleti szerződés is egyidejűleg megszűnik. A 7.1.3. pont szerinti megszűnése esetén, ezzel kapcsolatosan albérelő semmilyen jogcímen, semmilyen igényt nem érvényesíthet jelen szerződés Bérbeadója felé. Bérelő vállalja, hogy jelen bérleti szerződés 7.1.2; 7.1.3., 7.1.5 és 7.1.6 pontjában meghatározott okból megszűnéséről, az annak alapjául szolgáló okról való tudomásszerzést követően haladéktalanul írásban értesíti az albérlelt, egyben tájékoztatja arról is, hogy jelen bérleti jogviszony megszűnése folytán az albérleti jogviszony is egyidejűleg megszűnt és az albérelő a jelen szerződés Bérbeadója részére a bérleményt birtokba visszabocsátani köteles.
- 8.3 Bérelő a bérleti szerződés 8.2. pontjában meghatározott esetek kivételével, jelen bérleti jogviszony megszűnése időpontjáig, azonnali hatályú rendkívüli felmondás esetén pedig

a felmondás kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles az albérlőtől a bérleményt birtokba visszavenni, és jelen szerződés 8.8. pontja szerint a Bérbeadónak birtokba visszaadni. Előbbiek szerinti kötelezettség elmulasztása esetén használati díjként Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső Bérleti díjat köteles megfizetni, valamint emellett naponta, a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső nettó bérleti díjnak megfelelő összegű kötbért is köteles megfizetni Bérbeadó részére a Bérlemény visszaadásáig, annak minden napjára.

Bérlő az albérlő általa Bérbeadónak okozott károkért felel. Az albérlő általi engedély nélküli beruházások minden jogkövetkezményét szintén Bérlőnek kell viselnie.

- 8.4 A Bérlemény külső és belső karbantartási munkáinak elvégzése- az 5.4 pontban foglaltak kivételével- a Bérlő feladata. Bérlő jogosult ezen kötelezettségét a Bérlemény használatára jogosult harmadik személy útján ellátni.

Karbantartás alatt Felek a Bérlemény műszaki állapotának és folyamatos, zavartalan, biztonságos, rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében szükséges megelőző (ide értve az időszakos felülvizsgálatokat, engedélyeztetéseket, illetve hitelesítéseket is), fenntartó, javítási munkálatokat és az elhasználódás rendszeres helyreállítását értik.

- 8.4.1 A bérleménnyel kapcsolatos karbantartási feladatokat Bérlő vagy a Bérlemény használatára jogosult harmadik személy saját költségén megtérítési igény nélkül köteles végezni. Amennyiben Bérlő a szerződésben vállalt állagmegőrzési, karbantartási feladatainak felszólítás ellenére sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult ezeket a munkákat Bérlő költségére elvégeztetni.

Bérlő köteles biztosítani Bérbeadó részére indokolt esetben, de legalább évente egy alkalommal a Bérlemény épületszerkezeteinek megvizsgálását, illetőleg tevékenysége ellenőrzését.

- 8.5 Bérlő vagy a Bérlemény használatára jogosult harmadik személy a Bérlemény területén bármilyen felújítási munkát csak saját költségén, Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével, valamennyi szükséges jogerős hatósági engedély birtokában, bérleti díj beszámítás és költségtérítés igénye nélkül végezhet, mellyel kapcsolatban Bérlő a Bérbeadóval szemben semmilyen követeléssel később sem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.

Felújításnak minősül a bérlemény egészére, illetőleg egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási építés-szerelési munkák összessége, amelyek az eredeti műszaki állapotot - megközelítőleg vagy teljesen - visszaállítják, illetőleg az eredeti használhatóságot, üzembiztonságot az egyes szerkezetek, berendezések kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával növelik.

Bérbeadó a bérlemény ellenőrzésére a jelen szerződésben foglaltak szerint jogosult.

Bérlő a beruházási szándékát (a bérleményen új felépítmény létrehozása, meglévő felépítmény bővítése, átalakítása, korszerűsítése) a Bérbeadó számára - a jelen szerződésben megjelölt bérbeadói kapcsolattartó útján - köteles bejelenteni.

Az épületek, építmények létesítéséhez, üzemeltetéséhez, átalakítási/felújítási munkákhoz szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése Bérlő feladata saját költségén. A hatósági engedélyek beszerzéséhez szükséges műszaki terveket felülvizsgálat és jóváhagyás céljából - a hatósághoz való beadás előtt - be kell nyújtani a Bérbeadó részére.

- 8.6 Bérbeadói engedéllyel és engedély nélkül végzett bármilyen építési, átalakítási, felújítási, beruházási munkával létesített épület, építmény, szerkezet, eszköz stb. a Bérbeadó tulajdonába kerül, és azzal kapcsolatban Bérlő Bérbeadóval, szemben semmilyen követeléssel nem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.

Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyértelműen kijelenti, hogy Bérlő által a Bérlemény területén saját költségén létesített épületekre, építményekre vonatkozóan Bérlő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez nem járul hozzá, Bérlő ezt tudomásul veszi. Felek megállapodnak, hogy sem a Bérbeadó engedélyével, sem az engedélye nélkül végzett építési, beruházási, átalakítási, felújítási tevékenység nem eredményezheti az ingatlan tulajdonjogának, illetve tulajdoni hányadának Bérlő általi megszerzését sem ráépítés, sem egyéb jogcímen.

Engedély nélküli beruházás minden jogkövetkezményét Bérlőnek kell viselnie.

- 8.7. Bérlő a Bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérlő által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság stb. – Bérlőt terheli. Mindezek elmulasztása rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását

Amennyiben a Bérleményen Bérlő környezetszennyezéssel járó rendkívüli eseményt észlel, vagy erről tudomást szerez, azt haladéktalanul köteles Bérbeadó és a hatályos jogszabály szerint hatáskörrel rendelkező hatóság tudomására hozni. Ennek elmulasztása rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.

- 8.8. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő a Bérleményt tisztán és kiürítve köteles Bérbeadó részére visszaadni. Bérlő a bérleményen lévő, a Bérlő által létesített felépítményt a bérleti szerződés megszűnésekor köteles saját költségén elbontani. Amennyiben ennek Bérlő nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bontási munkálatokat Bérlő költségére elvégeztetni.

Amennyiben Bérlő beruházási megállapodás alapján létesített épületeket, építményeket, végzett átalakítást, a beruházási megállapodásnak megfelelően köteles a Bérbeadó birtokába adni. Felek rögzítik, hogy azon beruházásokat, amelyek Bérlő működéséhez szükséges technológiai jellegű beruházások és a jelen szerződéssel érintett ingatlan piaci értékét nem növelik, Bérlő kizárólag saját költségén, megtérítési igény nélkül végezheti, mely esetben Bérlő a bérleti jogviszony megszűnését követően semmilyen jogcímen - ideértve a jogalap nélküli gazdagodást is - nem követelheti beruházása megtérítését a Bérbeadótól, a Bérbeadó felszólítására pedig el kell a beruházással létesült dolgokat bontania, az eredeti állapotot - megtérítési igény nélkül - vissza kell állítania. Ilyen jellegű beruházás megvalósítása a vonatkozó tervek bérbeadói (műszaki) jóváhagyása és beruházási megállapodás megkötése, avagy nem hatósági (építési) engedélyköteles beruházás esetén a Bérlő által nyilatkozatban elfogadott tulajdonosi (bérbeadói) hozzájárulás alapján lehetséges.

Bérlő a Bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le – az állag sérelme nélkül –, illetve szállíthatja el amelyeket nem Bérbeadó adott a szerződés alapján Bérlő használatába, hanem Bérlő saját költségén helyezett el, vagy szerelt fel a Bérlemény területén. Felek a bérleti jogviszony megszűnésekor, a Bérlemény visszaadásakor átadás-átvételi („birtokvisszavételi”) jegyzőkönyvet készítenek. Felek az

átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik a Bérlemény visszaadáskori állapotát, Bérló esetleges károkozásait, Bérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket, a mérőóra állásokat. Bérló köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvhöz csatolni a közműszolgáltatók által kibocsátott igazolásokat, mely szerint semmilyen közmű tekintetében tartozása nem áll fenn a bérleményre vonatkozóan.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben Bérbeadó és Bérló nyilatkoznak a Bérleményben esetlegesen végzett beruházásról és annak elszámolásáról.

- 8.9 Bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést jogosult megtenni a Bérlemény birtokbavételére, jogosult továbbá – amennyiben Bérló a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja a fentiek szerinti módon Bérbeadónak vissza – a bérló bérleményben folytatott tevékenységére vonatkozó működési engedély visszavonásával kapcsolatban intézkedni, valamint a jogszabályok adta keretek között a közüzemi szolgáltatások azonnali megszüntetésére, illetve korlátozására, és jogosult Bérló közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása alapján a kiürítés iránt közvetlen bírósági végrehajtást kérni.

Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó - a kiürítés iránti közvetlen bírósági végrehajtás kérése, illetve ugyanezen igény polgári peres eljárásban történő érvényesítése helyett - jogosult az alábbiaknak megfelelően eljárni.

Felek megállapodnak, Bérló jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy amennyiben Bérló a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól a Bérbeadó jogosult a Bérleményen található kapu(k), illetve épület(ek) ajtóinak zárait lecserélni és a Bérleményt birtokba venni.

Továbbá, amennyiben Bérló a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy Bérló jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól a Bérlemény területén, illetve a helyiségekben lévő ingóságai tekintetében (a Bérlemény Bérbeadó jelenlétében történő kiürítésére, valamint az ingóságok elvitelére vonatkozó, Bérló részére címzett írásbeli felszólításban foglalt határidő eredménytelen eltelte után) azok birtoklásával - a tulajdonról való lemondás szándékával - felhagy, és a Bérleményben maradt ingóságai a Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

- 8.10 Bérló a bérleti jogviszony megszűnése esetén cserehelyiségre / csereterületre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.
- 8.11. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérló a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérlemény teljes területét nem üríti ki és a 8.8. pontban meghatározottak szerinti állapotban nem adja vissza Bérbeadó részére, Bérló a jogcím nélküli használat idejére - azaz a jogcím nélküli használat kezdetétől a Bérlemény visszaadásáig - használati díjként a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes bérleti díjnak megfelelő összeget köteles megfizetni.
- 8.12. Bérló tudomásul veszi, hogy jelen szerződés megkötésével nem keletkezik szerződésen alapuló elővásárlási és/vagy előbérleti joga.
- 8.13. Felek az egymásnak küldendő közléseiket – a számlák kivételével - a jelen szerződés bevezető részében szereplő levelezési címükre kell, hogy eljuttassák közvetlen kézbesítéssel vagy tértivevényes ajánlott levélként postai úton. A levelezési cím megváltozásáról a másik felet írásban, igazolható módon értesíteni kell.

Bérlő részére postai úton megküldött iratot, közleményt, stb. a kézbesítés napján, ha pedig Bérlő az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert Bérlő az iratot nem vette át (az „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő tizedik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

Bérlő részére közvetlenül kézbesített iratot az átvétel napján, ha pedig Bérlő az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni.

Amennyiben Bérlő elmulasztja Bérbeadóval közölni levelezési címe megváltozását és az irat ezért nem kézbesíthető részére, akkor az iratot azon a napon kell Bérlő részére kézbesítettnek tekinteni, amely napon a posta azt megkísérelte részére kézbesíteni, illetve amely napon azt Bérbeadó megkísérelte részére közvetlenül átadni.

Felek megállapodnak, hogy a bérlemény birtokának visszavételével kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartásban az iratok email útján történő megküldését is elfogadják. Az emailen küldött irat átvétele napjának az email feladásának napját jelölik meg.

Amennyiben Bérlő a jelen szerződés szerinti címére, postai úton, illetve emailban közölt időpontban nem jelenik meg a Bérbeadó részére történő birtokbaadáson, úgy tekintendő, hogy a bérleményt a visszatérés szándéka nélkül elhagyta. Bérbeadó az elhagyott ingatlant jegyzőkönyv felvétele mellett jogosult birtokba venni. Bérbeadó a birtokba vett ingatlanban fellelhető tárgyakon jogosult zálogjogával élni Bérlővel szemben fennálló követelése erejéig.

8.14. Bérbeadó részéről kapcsolattartó:

Név: Dr. Józsa Tamás irodavezető
Telefonszám: 88/549-224
E-mail cím: tjozsa@gov.veszprem.hu

Bérlő részéről kapcsolattartó:

Név: Bélafi László ügyvezető
Telefonszám: 88/889-181
E-mail cím: info@hangvilla.com

- 8.15. Bérlő köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni adatainak megváltozását.
- 8.16. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján fennálló tartozás megfizetésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.
- 8.17 Bérbeadót zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek (beleértve az elmaradt közüzemi, késedelmi kamatot is) erejéig Bérlőnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. Ha Bérlő a zálogjoggal terhelt dolgot Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérlő költségén való visszaszállítását.
- 8.18. A Ptk. 6: 340. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazását jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.

- 8.19. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 41. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazását Felek jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.
- 8.20 Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján, jelen jogügylet energetikai tanúsítvány-készítési kötelezettség alá esik, ezért Bérbeadó a Bérlo birtokba lépését követő 15 napon belül átadja Bérlonek a Bérlemény energetikai tanúsítványait
- 8.21. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén Felek a polgári perrendtartásról szóló mindenkor hatályos törvény (Pp.) általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.
- 8.22. Bérlo jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített hatósági/bírósi nyilvántartásba vett adatait Bérbeadó nyilvántartásai vezetése során felhasználja.
- 8.23. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a hatályos helyiségbérleti, és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- 8.24 Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.

Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződésbe foglalt jogviszonyuk fennállása alatt személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek. Ez a korlátozás egyértelműen kiterjed a Felek Szerződésben feltüntetett munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei adataira is (név, szolgálati e-mail és telefonszám). Ezeket az adatokat a szerződő Felek bizalmasan kezelik. A Felek kizárólag a Szerződés teljesítése érdekében kizárólag azon munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei részére biztosít a szerződő Fél személyes adataihoz hozzáférést, akik részére ez indokolt és munkakörük ellátásához vagy tevékenységük kifejtéséhez az feltétlenül szükséges. Felek rögzítik, hogy harmadik felek részére ezeket az adatokat kizárólag az Infotv. keretei között tehetik hozzáférhetővé.

Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, valamint a 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adatok másik Fél általi kezelését, amely a jelen szerződésben foglalt jogosultságok és kötelezettségek teljesítése érdekében és az ahhoz szükséges mértékben indokolt.

- 8.25 Bérlo jelen szerződést aláíró képviselője a Ptk. 3:31.§-ára is különös figyelemmel a jelen szerződés aláírásával kijelenti és teljes körű személyes felelősséget vállal azért, hogy a jelen szerződés vonatkozásában képviseleti joga nincs korlátozva és nyilatkozattétele

nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve. Amennyiben az aláíró nyilatkozattétele feltételhez vagy jóváhagyáshoz van kötve harmadik személyekkel szemben, akkor jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a feltétel bekövetkezett, vagy a szükséges jóváhagyást megszerezte, illetve a korlátozás nem terjed ki a jelen szerződés megkötésére és aláírására. Felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláíróra terheli, a korlátozás a Bérbeadóval szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye Bérbeadót nem terheli.

Jelen szerződés 15 számozott oldalból áll és 6 (hat) egymással megegyező példányban készült (melyből 3 pld Bérbeadót, és 3 pld Bérletet illet), melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírnak.

Mellékletek:

Kelt: Veszprém, 2022.

Kelt: Veszprém, 2022.

.....
Bélafi László
ügyvezető

Swing-Swing Kft.
Bérlet

.....
Porga Gyula
polgármester

Veszprém MJV Önkormányzata
Bérbeadó